

**Договор управления № 1/12-18
многоквартирным домом № 1 по ул. Полевая (Сахарово), г. Твери**

город Тверь

«25 » декабря 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Инициатива», именуемое в дальнейшем «УК», в лице директора Матвеевой Расимы Махмутовны, действующего на основании Устава,

и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма многофункциональный жилищный комплекс «Тверь»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Ходаревой Ирины Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,

заключили Договор управления многоквартирным домом (далее – МКД) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса РФ с учетом требований Постановлений Правительства РФ: от 06.05.2011 № 354; от 13.08.06 № 491; от 14.02.2012 № 124; от 28.03.2012 № 253; от 21.01.2006 № 25; от 23.09.2010 № 731; от 21.07.2008 № 549; от 10.02.1997 № 155; Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 и других законодательных актов РФ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. Предмет договора

2.1. На основании приказа «Застройщика» №18 от 20 декабря 2018г. УК за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. УК принимает на себя обязательства по управлению переданным ей МКД в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2.3. Собственники обязуется оплатить выполненные работы в сроки, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложении № 2).

3.1.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных услуг для содержания общего имущества, и включать расходы на их приобретение в квитанцию управляющей компании.

3.1.3. Распределять сверхнормативный объем коммунальных услуг для содержания общего имущества между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

3.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации.

3.1.5. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг. При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем договоре.

3.1.6. Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Взыскивать в судебном порядке с собственников (нанимателей) жилых помещений задолженность по оплате жилищных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.2.3. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УК (в том числе работников аварийных служб).

3.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Заключить прямые договоры о предоставлении всех коммунальных услуг в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ (Приложение № 1) и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.3.2. Поддерживать принадлежащее им помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в МКД.

3.3.3. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в МКД.

3.3.4. Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УК пени. С 31-го по 90-й день просрочки пеня устанавливается на уровне 1/300 ставки рефинансирования, с 91-го дня - 1/130 ставки рефинансирования.

3.3.5. Допускать представителей УК (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УК время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.6. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УК, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, по предложению УК о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

3.3.7. Информировать УК об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, а также предоставить в УК копии правоустанавливающих документов на квартиру.

3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ

3.3.9. Руководствоваться инструкцией по эксплуатации квартиры (помещений) и общедомового имущества объекта капитального строительства, выдаваемой каждому собственнику.

3.4. Застройщик обязуется:

3.4.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.2. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.4.3. Обеспечивать своевременное и в полном объеме внесение собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы по настоящему договору.

3.4.4. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.4.6. При неиспользовании помещения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации их контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.4.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4. Расчеты по договору

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги, потребляемые для содержания общего имущества (СОИ).

4.2. Плата за содержание жилого помещения.

4.2.1. Плата за услуги по содержанию общего имущества в рамках Договора на момент его заключения указана в Таблице 1 и составляет:

Таблица 1.

Общая площадь, кв.м: 2518,80 (в т.ч. жилых помещений - 2293,60; нежилых помещений - 225,20)		
№	Наименование видов работ	На 1 м.кв. в месяц, руб.
Услуги, оказываемые Управляющей компанией		
1	Услуги и работы по управлению МКД	4,39
2	Содержание общего имущества МКД (согл. Реш ТГД № 243 от 20.06.2014)	7,21
2.1.	содержание подвала, чердака, крыши, подъезда, уборка л/клеток, ППМ, дератизация, дезинфекция	0,79
2.2.	содержание придомовой территории, в т.ч. уборка придомовой территории, отвод ливневых вод, восстановление объектов благоустройства придомовой территории	0,86
2.3.	содержание инженерных коммуникаций и технических устройств, в том числе аварийно-техническое обслуживание	4,35
2.4.	содержание конструктивных элементов и фасадов МКД, подготовка к сезонной эксплуатации	1,21
Итого по разделам УК:		11,60
Услуги, оказываемые сторонними организациями-поставщиками согласно тарифам по договорам		
1	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования ВДГО	1,16
2	Комплексное техническое обслуживание лифтов	2,32
Итого по отдельным договорам:		3,48
ВСЕГО:		15,08
3	Обращение с ТКО (согласно приказу №287-нп от 19.12.2018 РЭК Тверской области с 01.01.2019г. применяется тариф 116,81 руб./чел.)	116,81 руб/чел.

При этом стоимость услуг в части, оказываемой специализированными организациями (мусор, лифт, ВДГО), в течение срока действия Договора может меняться в соответствии с тарифами на услуги данных организаций.

4.2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на 1 год и подлежит обязательному пересмотру собственниками.

4.2.3. В случае принятия Общим собранием собственников решения о выполнении мероприятий по текущему ремонту, они оплачиваются пропорционально доле в общей площади жилья и включаются в счета-квитанции управляющей организации.

4.2.4. Размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в соответствии с Разделом IX Жилищного кодекса РФ, Законом Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» и принятыми в их исполнение нормативными правовыми актами субъекта РФ – Тверской области.

4.2.5. В случае неустановления Собственниками на общем собрании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (в т.ч. минимального перечня услуг и работ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, постановления Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170), УК обязана производить необходимые работы с последующим взысканием стоимости их выполнения с Собственников.

4.2.6. УК обязана информировать в письменной форме Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных УК не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.2. Неиспользование Собственниками помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.4.3. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД Собственники могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственниками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед УК, которая отвечает перед Собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных настоящим договором, они несут предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед УК и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

5.2. УК освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УК, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УК о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается сроком на три года и действует на отношения сторон, возникшие с 01.01.2019г.

6.2. Изменение и (или) расторжение договора управления МКД осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

6.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если УК не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

6.4. При отсутствии заявления одной из сторон на расторжение Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств УК

7.1. УК обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в МКД в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления МКД.

7.2. Собственники помещений не вправе требовать от УК предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность УК.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управляющая компания:

ООО «Инициатива»
170904, г. Тверь, ул. Садовая (Сахарово),
дом 7, оф. 25, тел. 75-24-54
ИНН 6952030909
КПП 695201001
ОГРН 1116952072247
Р/с 40702810819000001059 в
Тверском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»
к/с 30101810600000000795
БИК 042809795

Застройщик:

ООО СФ МЖК «Тверь»
Юридический/ фактический адрес:
170100, г. Тверь, ул. Трёхсвятская,
д. 6 кор. 1 офис 519
Тел/факс (4822)63-13-63
ИНН/КПП 6901055260/695001001
ОГРН 1046900037689,
р/с 40702810363020002196 в Тверском Отделении
№8607 ПАО Сбербанк г. Тверь
к/с 30101810700000000679
БИК 042809679

Директор ООО «Инициатива»



Р.М. Матвеева

Генеральный директор ООО СФ МЖК «Тверь»



И.И. Ходарева

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Полевая (Сахарово), д.1**

1. Холодное водоснабжение и водоотведение;
2. Горячее водоснабжение;
3. Отопление;
4. Газоснабжение;
5. Электроснабжение;
6. Обращение с ТКО;
7. Все указанные коммунальные услуги, потребляемые для содержания общего имущества (СОИ).

Управляющая компания:

Застройщик:

Директор ООО «Инициатива»

Генеральный директор ООО СФ МЖК «Тверь»



Р.М. Матвеева



И.И. Ходарева

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Полевая (Сахарово), д.1,**

Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки коммунального освещения, лифтов и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции и отделки лифтов.

4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.7. Уборка и очистка придомовой территории, мест общего пользования, лифтов.

5.8. Уборка вспомогательных помещений.

5.9. Удаление крупногабаритного мусора и его вывозка.

5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов.

5.11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.12. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома, проводимых при принятии решения общим собранием собственников.

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление небольших участков кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена звеньев водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.
15. Восстановление работоспособности лифтов, ремонт отдельных элементов лифтового хозяйства.

Управляющая компания:

Директор ООО «Инициатива»



Застройщик:

Генеральный директор ООО СФ МЖК «Тверь»



**Примерный перечень
работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества в МКД,
в соответствии постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170**

№ п/п	Место проведения работ	Перечень работ
1	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы
2	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов
3	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска
4	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции
5	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений
6	Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
8	Полы	Замена, восстановление отдельных участков
9	Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах
10	Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные
11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях
12	Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит
13	Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы
14	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств
15	Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
16	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников
17	Лифты	Восстановление работоспособности лифтов, ремонт отдельных элементов лифтового хозяйства

Управляющая компания:

Директор ООО «Инициатива»

Р.М. Матвеева

Застройщик:

Генеральный директор ООО СФ МЖК «Тверь»

И.И. Ходарева



Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартирными инженерными коммуникациями устанавливаются следующие границы:

Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками	3. Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка
4. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке	4. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру)

Управляющая компания:

Директор ООО «Инициатива»

Р.М. Матвеева

Застройщик:

Генеральный директор ООО СФ МЖК «Тверь»

И.И. Ходарева